長与町農業委員会会議録

平成２７年１０月２３日

注：発言の内容については、その要旨を記載しております。
個人情報に関連する部分については、内容を○又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

平成２７年１０月農業委員会総会

１．日時　　平成２７年１０月２３日（金）　　９時３０分から１０時４８分

２．場所　　長与町役場４階第２会議室

３．出席委員（１４名）

会長	１番　田中　稔		
会長職務代理者	２番　辻　末男		
委員	３番　山口　益子	４番　入江　武則	６番　河内　秀治
	７番　井上　良信	８番　柳原　厚志	９番　山本　純博
	１１番　柿本　正博	１２番　柿本　香代	１３番　上杉　司
	１４番　浅井　春千代	１５番　松尾　義徳	１６番　柿本　尚文

４．欠席委員（２名）

５番　白﨑　純範　　１０番　水谷　勉

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　７番　井上　良信　　８番　柳原　厚志

第２　　第１号議案　農地法第５条の規定による許可申請について

第３　　第２号議案　農用地利用集積計画について

第４　　第１号報告　農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出について

６．農業委員会事務局職員

事務局長	松本　廣
農地・農政係長	村田　佳美
農地・農政係主任	中山　高宏

事務局　時間がまいりましたので、総会が始まる前に規則について申し上げます。長与町農業委員会総会規則第６条により在任委員で総会を開催する過半数以上、本日は「１４人」の出席であることを報告致します。本日の欠席者は５番白﨑委員、１０番水谷委員のお２人となっております。

では、会長の方で議長として議事等の進行をお願いします。

議　長　みなさん、おはようございます。極早生等の出荷が最後に近づいてまいりまして、大変みなさん忙しい時期に、今日こうして総会を開催しましたところ２名の欠席ですが、出席いただきましてありがとうございました。これから「みかん」が本格的に早生、普通と入っていきますが、農協の指導部のお話を聞きますと、今現在、極早生はたいした値段はしていないが、その後、恐らく「みかん」の出来が全国的にいつもの８割ぐらいだということで、特に１２月から年明けにかけて普通温州みかんの産地は、楽しみになるのではないかなと聞いております。がんばって良い「みかん」を作っていただくようにお願いしたいと思います。

また、利用状況調査をお願いしておりますが、各地区とも相当進んでいただいていると思います。私たちの岡郷も約半分程度進んでおり、大変忙しい時期で大変でしょうが、この一筆調査は、将来のために役に立つと思っておりますのでよろしくお願いします。

先日、県の会長、事務局長会議が開催されたときに、局長は別の会議が入って途中で退席されましたけれども、今の荒廃農園の赤判定、青判定を行っておりますが、説明の中で、国は今の課税よりもまだ高い課税をするという話が出てきていました。そうなると、荒廃地をもった農家が不利な状況になってくるのではないかと思っております。土地は高く売れるかもしれませんが農地は売れませんので、こういったことを我々農業委員会で良く考えていきたい。県・国は荒廃農園について赤判定は早く山林に戻しなさいということをいわれておりますが、できれば行政側にお願いして、調査で赤判定になった農地は、個人が登記をおこなうことで、お金もかかりなかなか進まないので、非農地証明を出してもらうように進めていっていただくよう要請をしたいと思います。今後ともよろしくお願い致します。

それでは、平成２７年１０月の農業委員会総会を開催致します。まず始めに、日程第１の長与町農業委員会総会規則第１８条の規定によりまして、議事録署名委員を２人指名させて頂きます。７番、井上委員、８番、柳原委員を指名致します。

それでは、日程第２、本日は、第１号議案、農地法第５条の規定による許可申請が１件、第２号議案、農用地利用集積計画が１件、そして、日程第３、報告事項の１５件となっています。では、日程第２、第１号議案農地法第５条の規定による許可申請を事務局からお願いします。

事務局　議案書の１ページをお開き下さい。整理番号６（５－１）、申請地は長与町三根郷（地番）、畑、５３０㎡。農地区分は農用地区域内外の１筆です。申請者は、使用貸人、長与町三根郷（地番）、（氏名）さん、そして、使用借人が、同じく長与町吉無田郷（地番）、（氏名）さん、親子です。申請目的は住宅用地で、使用貸借権をもって期間設定無しの永年、土地を無償で借地設定されることになっています。施設の概要は、木造ガルバリウム鋼板葺２階建て、宅

地有効面積は４４６．９９㎡、建築面積は９１．０９㎡です。ほか空きスペースは、自家用車及び息子さんが雑貨商を営んでいることから、商用車を含めた５台程のスペースになります。この地は市街化調整区域になりますので、事前に長崎振興局の建築課と事前協議は済んでおります。

説明をもう少し付け加えます。以前申し上げたこともございますが、転用限度面積は、通常５００㎡と申し上げておりまして、一般にいうサラリーマンの方々は、特別なことがない限り５００㎡で足りうると判断されています。この申請はあくまでも有効面積、言い換えれば活用できる面積としての考え方ですので、限度面積を超えていないことになります。ただし、有効利用面積が５００㎡以内であれば全て許可するかというとそうではありませんで、現実的かつ、土地の用途目的で判断しますので相手方、土地所有者との事前交渉の際は、十分注意が必要です。従って、いつかわからないが将来のことも考えての転用面積の拡大解釈は、出来ないことになります。

備考欄に記述していますように、県道長崎多良見線の拡幅工事に伴う移転であることも併せて申し上げておきます。また、周辺の農地に被害等を及ぼさないことなど、この申請に限らず、事前に書類提出の上、現況調査も含めて行っています。なお、法的な立地基準は２種農地で、一般基準については問題ございません。

申請地を申し上げます。２ページをお開き下さい。〇〇大橋を渡りまして県道長崎多良見線を本川内方面に少し行き、そこから左に折れたすぐの道路左側です。そのまま行きますと〇〇寺に通じる道路でもあります。以上で説明を終わります。

議　長　　事務局の説明に対して、地区の委員さんから補足説明はありませんか。

８　番　　現在の宅地が、県道長崎多良見線道路拡幅に伴い自宅を移転するということです。（使用貸人）さんと（使用借人）さんは親子関係で現在も同居しておられますが、移転されてからも同居されるということです。１０月２０日に事務局と現地確認をいたしましたが、隣接に農地もなく問題は無いと思いますのでよろしくお願いします。

議　長　　説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。
１６番　柿本委員さん、お願いします。

１６番　　只今柳原委員さんより同居との説明がありましたが、２世帯住宅なのでしょうか。

事務局　　転用申請がある場合は、設計図を添付していただいておりますが、２世帯住宅の造りではありません。通常の一般住宅です。以上です。

１６番　わかりました。

議　長　他にご意見・質問ありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　これで、審議を終了致します。農地法第５条の許可申請は、県に申達することについて、ご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　異議無しとのことですので、申達することに決定致します。次に、第２号議案、農用地利用集積計画をお願いします。

事務局　説明に入る前に、ご了承を頂きたいことが１点ございます。今まで、申請があがった際には、規定を一部まず申し上げてから、利用権設定の内容を読み上げていましたが、常に規定は変わっておりませんので、今回から省略して、直接利用権設定に入らせて頂きます。

５ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番）。利用権を設定する土地は長与町斉藤郷（地番）、田、面積は１，１９１㎡。利用権の種類は、賃貸借権で、具体的な作物は水稲です。平成２７年１１月１日から３２年１０月３１日までの５年間。年間の借り賃は、現物支給で米〇〇ｋｇです。継続となっています。

この後は、地区担当委員にも補足説明をお願いしている所ですが、本日欠席されている５番、白﨑委員さんより事前に伝言を受けております。「（借り人）さんは、耕作に従事されていて何も問題ない」ことをお伝え願いたいということでした。報告をしておきます。

７ページをお開き下さい。（施設名）先より左に曲がり、時津町方面に通じる道路があります。その途中の、（施設名）集会所のことですが、その施設に入る手前の十字路より少し戻った右側です。以上です。

議　長　本日欠席の、地区委員さんからの伝言を含めて、説明がありましたが、ご意見・質問はありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　これで、審議を終了致します。この利用権設定は説明のとおり、貸借期間の再設定に伴う継続です。何も問題は無いように思いますが、決定することについてご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しとのことですので、決定致します。これで、議案の審議は終了致しましたので日程第３の報告事項に移ります。事務局からお願いします。

事務局　　別紙の平成２７年１０月農業委員会総会報告事項です。今回、届出は５条のみですが、全てがヴューテラス長与北陽台です。報告も議事録に載せる必要上、若干、説明が長くなりますがよろしくお願いします。申請者が同じ方、また、項目によっては、重複箇所も多くございます。重複箇所は省略してそれ以外をできるだけ申し上げて、その後、計画図の方で一括して場所をご覧頂くことにします。

１ページをお開き下さい。農地転用専決処分報告書農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出書１．当事者の氏名・住所及び職業、譲渡人は（氏名）さん、長与町嬉里郷（地番)、無職、譲受人は（氏名）さん、長与町高田郷（地番)、会社員です。２．土地の所在等、ヴューテラス長与北陽台（街区番号)、面積は１８０㎡。３．転用計画転用の目的に係る事業又は施設の概要は宅地造成です。４．申請日は平成２７年９月２４日。５．専決処分の日は平成２７年９月２５日。以上の通り、長与町農業委員会事務局の設置及び事務処理等に関する規則第７条第２項の規定により、専決処分をしたので報告いたします。平成２７年１０月２３日長与町農業委員会事務局長松本廣。

２ページをお開き下さい。１．当事者の氏名・住所及び職業、譲渡人は（氏名）さん、長与町高田郷（地番)、農業、譲受人は（氏名）さん、長崎市大園町（地番)、銀行員です。２．土地の所在等、同じくヴューテラス長与北陽台（街区番号)、面積は２０１㎡。３.の転用計画以降は今申し上げた２件目及び、この後の３、４件目も１件目と同様のため省略致します。そして、次の届出からは、全て街区のみ申し上げます。

３ページをご覧下さい。１．当事者の氏名・住所及び職業、譲渡人は（氏名）さん、長与町高田郷(地番)、農業、譲受人は（氏名）さん、長崎市青山町（地番)、教員です。２．土地の所在等、(街区番号)、面積は１７１㎡。

４ページをお開き下さい。１．当事者の氏名・住所及び職業、譲渡人は（氏名）さん、農業、もうお一人の（氏名）さん、無職、住所はご両人とも、長与町高田郷（地番)、譲受人は（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番)、会社員。２．土地の所在等、(街区番号)、７８㎡、（街区番号）の３４㎡、そして（街区番号）の６１㎡で、合計面積１７３㎡です。土地の所有面積は、ご両人がそれぞれお持ちで、(譲渡人)さんが７８㎡、(譲渡人）さんが９５㎡とな

っています。

５ページをご覧下さい。受付日が異なりますので、５専決処分の日まで申し上げます。　１．当事者の氏名・住所及び職業、譲渡人は（氏名）さん、長与町高田郷（地番）、無職、外５名の共有名義となっています。譲受人は（氏名）さんと（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番）、ご両人とも教員です。２．土地の所在等、（街区番号）、面積は１８４㎡。３．転用計画は省略いたします。４．申請日は平成２７年９月２９日。５．専決処分の日は平成２７年１０月５日。

６ページをお開き下さい。これから申し上げる６件目から１４件までは、申請者のご両人が同じ方で、２の土地の所在等だけが異なっていますので、最初は、５.専決処分の日まで申し上げて、その後は２のみの報告とします。１．当事者の氏名・住所及び職業、譲渡人は（氏名）さん、長与町高田郷（地番）、無職、外５名の共有名義となっています。譲受人は、（法人名）代表取締役（氏名）さん、福岡市博多区博多駅前（地番）、不動産業。２．土地の所在等、（街区番号）、面積５０㎡と（街区番号）、面積１３４㎡を併せた１８４㎡です。３．転用計画は省略します。４．申請日は平成２７年１０月１９日。５．専決処分の日は平成２７年１０月２２日。

７ページをご覧下さい。７件目から１４件までの２.土地の所在等を一括して、一覧にしております。上から順次、それぞれ読み上げます。（街区番号）、４０㎡と（街区番号）、１３０㎡を併せた面積１７０㎡と、記載はしておりませんが公衆用道路の４㎡、山林１０㎡を含む１８４㎡が宅地面積です。（街区番号）、面積１５２㎡と（街区番号）、面積３２㎡を併せた１８４㎡です。（街区番号）、面積１８４㎡です。（街区番号）、面積１７㎡と（街区番号）、面積６９㎡、そして（街区番号）、面積９３㎡を併せた１７９㎡です。（街区番号）、面積１４３㎡と、これも記載しておりませんが、山林の２７㎡を含めた１７０㎡が宅地面積です。（街区番号）、面積６１㎡と（街区番号）、面積１１０㎡の、合計面積１７１㎡です。（街区番号）、面積４５㎡と（街区番号）、面積１９㎡の面積を併せた６４㎡と、これも記載しておりませんが、公衆用道路の３㎡、山林１０３㎡を含む１７０㎡が宅地面積です。（街区番号）、面積５３㎡と既に届出が過去済んでいる、（街区番号）、１１８㎡を含む合計面積１７１㎡です。

最後の１件、１５件目です。８ページをお開き下さい。この届出は日付が異なっていますので、５の専決処分の日まで申し上げます。１．当事者の氏名・住所及び職業、譲渡人は（氏名）さん、長崎市虹ヶ丘町（地番）、無職、譲受人は（氏名）さん、会社員、（氏名）さんは、看護師です。住所は長与町嬉里郷（地番）。２．土地の所在等、（街区番号）、面積１２５㎡と山林５７㎡を含む１８２㎡が宅地面積です。３．転用計画は省略します。４．申請日は平成２７年１０月１９日。５．専決処分の日は平成２７年１０月２２日。

次に、一括した土地の場所説明になりますので、もうしばらくお付き合い願いします。９ページをご覧下さい。計画図に１５件まとめて位置を表示しています。今までの各届出の街区の欄にそれぞれ、丸数字を附っていましたが、その街区毎を示す番号です。ただし、公衆道路や山林等は該当する街区の中に含んでおりますので、申し添えておきます。位置についての説明は、ご覧頂くことで省略します。少し、ご覧になって下さい。以上で届出の報告を終わります。

議　長　　報告が終わりましたが、何かお尋ねすることはありませんか。
　１６番、柿本委員。

１６番　　２点ほどお尋ねいたします。４ページの当事者譲渡人は共有名義になっていますが、土地の所在④⑤⑥は個人ですがなぜでしょうか。９ページの図面に赤と青がありますが、どういった違いがあるのでしょうか。

事務局　　区画整理を行う上で、複数の従前地がまたがる場合、街区を設けるときに枝番が付くという考え方ですね。２点目についても、従前地が２筆あったところで区画整理によって宅地化されたということです。以上です。

議　長　　今の説明でご理解していただけましたか。

１６番　　理解できませんでした。

事務局　　共有名義になっているのはどうしてか、ということに対しては、元々（譲渡人）さんのお二人で従前地をお持ちで、それぞれの名義だからです。従って、譲渡人が２人になり、宅地を造る為に２人分の土地の一部が必要だったということになります。
　９ページの色分けに関しては、私の方で見易いように色分けをしております。以上です。

議　長　　今の説明でご理解していただけましたか。

１６番　　よくわかりました。

議　長　　他にご意見・質問ありませんか。１２番、柿本委員。

１２番　　５ページの譲渡人の６名の方々のご関係はどうなられるのですか。

事務局　　申し訳ありません、ご関係については把握しておりませんが、元々お１人の名義を皆さんで相続をされているので何らかのご関係であられると思います。

議　長　　柿本委員、今の説明でよろしいでしょうか。

１２番　　はい。わかりました。

議　長　　地域の委員さんで、ご関係がわかる方はいらっしゃいませんか。

６　番　　この土地は、（譲渡人の親族）さんのご主人が亡くなられて、子供さんと身内の方で分筆をされております。以上です。

議　長　　他にご意見・質問ありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　次に、行事報告ですが、特に説明が必要であればお願いします。

【この後、平成２７年１０月行事報告が行われた】

これで、本日の報告事項は終了いたしました。以上をもちまして、長与町農業委員会１０月総会を閉会します。

【この後、以下の内容について説明が行われた】
【農地中間管理機構について】